



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292205

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033475-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Ibaté, em que é parte agravante ASF Incorporações e Construções LTDA, é a parte agravada Talita Mara Boni.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23073

Agravo de instrumento nº: 2033475-39.2025.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Ibaté

Foro de origem: Foro de Ibaté

Vara de origem: Vara Única

Juiz(a) de origem: Enderson Danilo Santos de Vasconcelos

Agravante: ASF Incorporações e Construções LTDA

Agravado(a): Talita Mara Boni

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer c/c indenização moral. Insurgência em face da decisão que afastou a preliminar de decadência. Reforma impertinente. Relação contratual de vício construtivo. Prazo prescricional decenal (art. 205 do CC). Jurisprudência do STJ. Decisão mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 287/290 dos autos originários que, em ação de obrigação de fazer c/c danos morais, afastou a preliminar de decadência.

Inconformado, o agravante interpõe o presente recurso sustentando, em suma, que a decisão agravada não deve prevalecer, posto que: i) a demanda foi proposta apenas um ano e meio após a entrega da obra e oito meses após o falecimento do contratante original, pai da Agravada, sendo que, em vida, acompanhou todo o passo a passo da obra e mesmo após a entrega, nunca procurou a Agravante para apontar nenhum tipo de vício no imóvel; ii) deve ser aplicado os prazos decadenciais do artigo

Agravo de Instrumento nº 2033475-39.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23073*db

26, II, do Código de Defesa do Consumidor, que estipula 90 dias para reclamação de vícios aparentes ou ocultos a partir da entrega da obra ou do conhecimento do defeito; iii) imperativa a aplicação exclusiva das regras do Código de Defesa do Consumidor, não havendo qualquer fundamento para a incidência do prazo prescricional genérico do Código Civil.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Preparo recolhido (fls. 45/46)

Contraminuta apresentada às fls. 53/59, na qual aduz que: i) Paulo Sérgio Boni quando ainda era vivo já havia realizado pontuações quanto as necessidades de reparos, pois a obra já apresentava vícios, isso no ano de 2022; ii) a agravante vinha sendo notificada dos vícios desde o ano de 2022, além de que foram dadas diversas oportunidades para que a construtora corrigisse os vícios, porém se manteve inerte, dado a esse fato foi necessário ingressar na via judicial, pois de outro modo o problema não seria sanado; iii) nos termos da jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, em demandas que versam sobre vícios construtivos que comprometem a segurança e a habitabilidade do imóvel, o prazo aplicável é o prescricional de 10 anos, conforme disposto no artigo 205 do Código Civil.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a

Agravo de Instrumento nº 2033475-39.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23073*db

possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Ressalta-se o seguinte trecho da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada:

“Afasto a prejudicial de decadência.

De acordo com o art. 618 do Código Civil: "Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo".

E, por se tratar de ação de reparação civil de vício construtivo fundada em relação contratual firmada entre as partes, aplica-se ao caso o prazo de prescrição decenal, nos termos do art. 205, Código Civil.”.

Em complemento, por se tratar de relação contratual, o prazo prescricional aplicável é o decenal (art. 205 do CC).

Esse é o entendimento do STJ:

“CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS

Agravo de Instrumento nº 2033475-39.2025.8.26.0000 - Voto nº: 23073*db

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E MORAIS. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 194/STJ. ART. 618 DO CC/2002. PRAZO DE GARANTIA. 5 ANOS. INAPLICABILIDADE EM RELAÇÃO DE CONSUMO. VÍCIO OCULTO. POSSIBILIDADE DE RECLAMAR AO FORNECEDOR A PARTIR DO MOMENTO EM QUE FICAR EVIDENCIADO O DANO. PRAZO PRESCRICIONAL. 10 ANOS À FALTA DA PREVISÃO ESPECÍFICA. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. Indenização por danos materiais e compensação por danos morais. 2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, é impositiva a rejeição dos embargos de declaração. 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15. 4. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC. 5. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC/2002 é de garantia. Não se trata, pois, de prazo prescricional ou decadencial. 6. Quanto ao prazo prescricional para pleitear a indenização correspondente, sendo o art. 27 do CDC exclusivo para as hipóteses de fato do produto ou serviço, à falta de prazo específico no CDC que regule a hipótese de inadimplemento contratual, aplica-se o prazo geral

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de 10 anos previsto no art. 205 do CC/2002, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada na vigência do art. 177 do CC/1916. 7. Hipótese em que foi reconhecida a relação de consumo, de modo que a responsabilidade por vícios construtivos não fica limitada ao prazo de garantia de 5 anos, previsto no art. 618 do CC/2002. Ademais, os defeitos foram constatados a partir de março de 2015 e a ação indenizatória foi ajuizada em 29/10/2015, de modo que não está caracterizada a prescrição decenal. 8. Agravo interno não provido”.

(AgInt no AREsp n. 2.092.461/SP, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 14/6/2023.)

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a decisão não merece qualquer reparo.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)